



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

ESTUDIOS PREVIOS

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El Municipio de Palmira tiene la obligación de velar por el cumplimiento de los ordenamientos de la Constitución y las Leyes, en este caso, en especial las contenidas en la Ley 820 de 2.003, cuyo objeto es fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social, La Ley 675 de 2.001, en la cual se regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad; así como la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad, por esta razón se tiene la necesidad de contar con un profesional de la Contaduría Pública para que realice las actividades de inspección, control y vigilancia de los Inmobiliarias y las Personerías Jurídicas que contempla la Ley 675 de 2.001 en el municipio de Palmira.

Con la ejecución de este objeto contractual se busca el cumplimiento de los fines estatales, la seguridad a los habitantes de Palmira que pretendan adquirir vivienda nueva, que se está efectuando la vigilancia a los Conjuntos cerrados, condominios de unida cerrada, Edificios y Centros Comerciales, en todo el territorio Municipal, además de la eficiente prestación de los contratos de administración de las Inmobiliarias registradas en la ciudad y la efectividad de los derechos e intereses de población civil, como lo es, el de contar con un sitio al interior de la administración Municipal que le garantice e informe en el evento del registro de las Personerías Jurídicas, actualización de las mismas con la inscripción de los nuevos dignatarios, el registro de las Inmobiliarias y la inspección, control y vigilancia, las cuales están a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.



ESTUDIOS PREVIOS

“Decreto 1082 de 2015. Artículo 2.2.1.2.1.4.9. CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES y de apoyo a la gestión.....La entidad estatal podrá contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el áreas de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario contratar los servicios de un profesional en Contaduría, finanzas o carreras afines para apoyar a la Secretaría Jurídica en los procedimientos de la aplicación de las leyes 820 de 2.003 en materia de las Inmobiliarias y la 675 de 2.001 en relación con las Personerías Jurídicas de los Edificios, Conjuntos Cerrados, Centros Comerciales y demás unidades sometidas al régimen de propiedad horizontal en el Municipio de Palmira.

Apoyar con la elaboración e implementación de los informes requeridos tanto a nivel interno de la Secretaría como entidades que lo soliciten.

1.1. Tipo de contrato.

El tipo de contrato es de Prestación de Servicios Profesionales.

1.2. Objeto del Contrato

Prestación de servicios profesionales de contadora pública en el control inspección y vigilancia de las Inmobiliarias y Personerías Jurídicas de la Ley 675 de 2.001 en el Municipio de Palmira.

ESTUDIOS PREVIOS

1.3. Actividades Específicas - y/o especificaciones técnicas

1. Custodiar, inspeccionar y revisar los expedientes de cada una de las Inmobiliarias registradas en la Alcaldía Municipal a través de la Secretaría Jurídica, con el fin de realizar auditoria sobre las controversias jurídicas que se presenten
2. Revisar los Contratos de arrendamientos
3. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
4. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.
5. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.
6. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
7. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.
8. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control
9. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la Ley 820 de 2.003 o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.
10. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.
11. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.
12. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.
13. Desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.
14. Suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en la Ley 820 de 2.003.
15. Resolver las quejas y reclamos que se presenten por inconvenientes con las Inmobiliarias
16. Realizar visitas a las inmobiliarias que presenten anomalías en la consecución de los contratos de administración, revisando para ello los Estados Financieros, Libros contables, auxiliares y demás documentos probatorios de la información financiera presentada a la Secretaría Jurídica.

ESTUDIOS PREVIOS

17. Realizar visitas a las Inmobiliarias, cuando los usuarios presenten en forma verbal o escrita quejas a la Secretaría Jurídica por anomalías entre el arrendador y el arrendatario, para su estudio, análisis y conclusiones a tomar en cada caso.
18. Informar, recepcionar y verificar la documentación requerida para otorgar la matrícula de arrendador y las personerías jurídicas en el Municipio de Palmira.
19. Expedir las resoluciones de las Personerías Jurídicas e Inmobiliarias, previo cumplimiento de los requisitos de Ley.
20. Brindar apoyo a la Dirección de Contratación en los conceptos y/o análisis financieros que sean necesarios para la ejecución de los procesos contractuales
21. Brindar apoyo en las respuestas a las observaciones que surjan con ocasión de la publicación de los proyectos de pliegos de condiciones y pliegos definitivos que sean desarrollados en la Dirección de Contratación
22. Evaluar financieramente las propuestas presentadas por los proponentes en los procesos de selección de selección que adelante el municipio de Palmira para lo cual integrará la Resolución de comité evaluador.
23. Elaborar los Estudios de Mercado para la Contratación del Municipio
24. Asistir a las audiencias de análisis de riesgo, aclaración de pliegos y adjudicación de los mismos
25. Presentar informe mensual al interventor de este contrato acerca de las actividades realizadas, en cumplimiento de las funciones.
26. Realizar y publicar los edictos necesarios en caso de no cumplimiento a citaciones realizadas a las Inmobiliarias y Personerías Jurídicas para notificarles las resoluciones que se expidan por, sanciones, autos, resoluciones de sanciones administrativas, personerías jurídicas, matrículas de arrendador y recursos de reposición.
27. Informar, Recepcionar y verificar los documentos requeridos por Ley para otorgar las personerías jurídicas y actualización de nuevos dignatarios de los conjuntos residenciales, edificios, condominios y centros comerciales de la municipalidad de Palmira
28. Informar, recepcionar y verificar los documentos requeridos por Ley para otorgar las matrículas de arrendador de las inmobiliarias de la municipalidad de Palmira

1.4. Plazo

Hasta el treinta (30) de Septiembre de 2.016, contados a partir de la legalización del contrato, el cual se inicia desde la firma del acta de inicio.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION

La modalidad de selección que se ha determinado es la Contratación Directa, dado que el objeto a contratar se enmarca en el artículo 2.2.1.2.1.4.9., de la Sub-Sección 4 del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, por tratarse de un contrato para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la entidad estatal.

Se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área que se trate; entendiendo como tales los servicios de Naturaleza intelectual diferente a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, así como los relacionados con las actividades operativas, logísticas y asistenciales.

El objeto definido para el contrato a celebrarse se puede ejecutar por un contador público adscrito a la Junta Central de Contadores, que cuente con la experiencia e idoneidad, condiciones que son tenidas como los factores de selección para la prestación de servicios profesionales. Teniendo en cuenta que los servicios que se contrata se enmarcan dentro de los parámetros señalados, se justifica entonces la contratación directa del profesional.

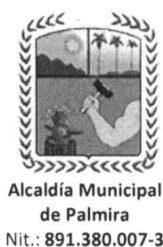
El presente Contrato es de contratación directa, al presente proceso de selección, le son aplicables los principios de la Constitución Política, la Ley 80 de 1.993, 1150 de 2007, y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas legales vigentes que regulen la materia y en lo no regulado particularmente, las normas civiles y comerciales.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

A. ANALISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DE MERCADO

En vista de la necesidad surgida en el Municipio de Palmira, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015 y las correspondientes sugerencias que se indican en la guía de elaboración de análisis del sector (Colombia compra eficiente).





República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

Se dispone en el presente estudio a analizar los sectores económicos, técnicos y jurídicos en los cuales se vinculará a la persona natural idónea con el fin de cumplir los objetivos que desea el Municipio de Palmira. De conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y la normatividad reglamentaria vigente al momento de llevar a cabo el proceso de contratación según el portal de contratación pública (Colombia Compra Eficiente), en Palmira se ha acudido a la contratación de prestación de Servicios Profesionales, orientada a la ejecución de actividades similares al del presente proceso de selección, a través de la contratación directa. De la muestra consultada a continuación en el sistema electrónico de contratación pública www.contratos.gov.co, se observa que en los procesos de contratación se consideran aspectos propios de componentes obligacionales así como el alcance de la contratación, a fin de determinar las condiciones de idoneidad a exigir de los proponentes.

De otra parte, entidades del Estado colombiano han acudido a la contratación de prestación de servicios profesionales en áreas similares al del presente proceso, utilizando para ello la modalidad en contratación directa. A continuación una muestra que arroja el portal del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP, administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

EL MUNICIPIO DE PALMIRA considera que para la ejecución del objeto del contrato necesita de un Contador Público, con conocimientos y experiencia de por lo menos dos (02) años en la aplicación de la Ley 820 de 2.003 en materia de la regulación de los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, obligación de las partes, requisitos para la expedición de la matrícula de arrendador, inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos, sanciones administrativas y control del ejercicio de la actividad inmobiliaria en la vivienda urbana de esta municipalidad; aplicación y conocimiento de la Ley 675 de 2.001 en relación con la regulación de la propiedad horizontal, en la que concurren los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

Por lo anteriormente expuesto no se hace necesario contratar una persona jurídica, toda vez que el conocimiento, experiencia y pericia del desarrollador es suficiente y no requiere de una estructura administrativa.

En términos de eficiencia, resulta más conveniente para el MUNICIPIO DE PALMIRA que el profesional haya tenido experiencia en el manejo de las leyes 820 de 2.003 y 675 de 2.001, con la experiencia comprobada ahorra al Ente Territorial la responsabilidad de la curva de aprendizaje.





República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

Para la determinación del valor se tuvo en cuenta lo presupuestado por la Dra. Luz Helena Montoya Rizo, teniendo en cuenta las tablas que determina el Consejo Técnico de la Contaduría Pública en relación con los honorarios para labores contables, administrativas y otras, a su vez los debates con el equipo técnico de Contratación del Municipio de Palmira para la ejecución de estas actividades específicas en el desarrollo de la normatividad que requiere de competencias funcionales específicas y esto se debe ver reflejado en el nuevo valor a pagar.

Las actividades a desarrollar se deben ejecutar hasta el 30 de Septiembre de 2016, razón por la cual el plazo de duración del mismo será por ocho (08) meses.

B. VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

Para efectos legales y fiscales, el valor del contrato será hasta por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 32.000.000.00) MCTE**, valor que será pagado en actas parciales de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000.00) MCTE**.

El valor establecido en el presente contrato se pagará a razón de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000.00) MCTE**, a la presentación del informe de actividades por parte del contratista de acuerdo a lo indicado en estos Estudios Previos, los pagos se efectuarán a través de **ACTAS PARCIALES**, previa certificación de la ejecución de las actividades contratadas, mediante actas de interventoría suscritas por el interventor y el contratista, así:

- Desarrollar específicamente el objeto del contrato y la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del mismo.
- Facturar o presentar cuenta de cobro (si es del régimen simplificado) correspondiente con el cumplimiento de los requisitos legales
- Copia simple de la planilla del pago al a seguridad social y ARL del respectivo mes facturado.

Los pagos serán consignados a nombre del contratista en la cuenta bancaria que suministre para tal fin.





República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

C. DETERMINACIÓN DE LA CONCORDANCIA DEL OBJETO DEL CONTRATO CON EL RUBRO PRESUPUESTAL A TRAVÉS DEL CUAL SE FINANCIA

El contrato se paga con cargo al rubro presupuestal No. 1140-1137 del presupuesto de funcionamiento del MUNICIPIO DE PALMIRA.

Para atender el costo del contrato a celebrarse, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 50 del 26 de Enero de 2.016

El Municipio de Palmira cuenta con recursos hasta por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$270.000.000,00)**, y expide el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 50, con cargo a la presente vigencia fiscal y el rubro presupuestal No. 1137 – Contratos prestación de servicios, señalado por la Secretaría de Hacienda Municipal.

No obstante lo anterior, la entrega de la suma a que el Municipio de Palmira queda obligado en virtud de éste contrato, se subordina a la apropiación y disponibilidad presupuestal correspondiente y a la programación anual de caja (PAC).

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS (VERSIÓN 14 DEL UNSPSC):

<u>Segmentos</u>	<u>Familia</u>	<u>Clase</u>	<u>Nombre</u>
80000000	80120000	80121700	Servicios Legales sobre contratos





República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

En la contratación directa de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la Entidad Estatal contrata con la persona que esté en capacidad de ejecutar el objeto, porque cuenta con la idoneidad o la experiencia necesaria, lo cual es verificado por la Entidad Estatal.

De otra parte, en la planta de personal del Municipio de Palmira no se cuenta con el personal suficiente que asuma la ejecución de las actividades propuestas en el objeto de la contratación, por lo que procede la misma.

Por lo anteriormente expuesto se determinan los siguientes requisitos:

- i. Contar con estudios mínimos Profesionales de Contador Público, con Tarjeta Profesional Vigente
- ii. Contar con dos (02) años mínimo de experiencia contable, financiera y manejo de la normatividad de las leyes 820 de 2.003 y 675 de 2.001

La Dra. Luz Helena Montoya Rizo cuenta con la idoneidad suficiente y necesaria para la prestación de los servicios requeridos, acreditada a través de su hoja de vida (Justifica en su perfil profesional, amplio conocimiento y experiencia financiera, administrativa y manejo de la normatividad de las leyes 820 de 2.003 y 675 de 2.001).

5. ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

EL MUNICIPIO DE PALMIRA identifica los siguientes riesgos asociados al Proceso de Contratación:



ESTUDIOS PREVIOS

No.	Riesgo (Descripción)	TIPIFICACIÓN	Asignación	Calificación Impacto/ Probabilidad	Cuantificación
1	FINANCIERO	Estimación inadecuada de los costos	Contratista	Bajo/ Baja	1
2	FINANCIERO	Mora en el pago por parte del Estado	Municipio de Palmira	Alto / Media	4
3	REGULATORIOS	Cambios de normatividad o temas legales que impidan realizar labores	Municipio de Palmira	Alto / Media	4
4	OPERATIVOS	Fallas en el soporte y en el cumplimiento de los tiempos	Contratista	Alto / Media	4
5	OPERATIVOS	Falta de disponibilidad de los bienes, equipos e insumos necesarios para llevar a cabo el objeto del Contrato	Contratista	Medio / Media	2
6	COMERCIALES	Falta de calidad en el servicio prestado	Contratista	Alto / Media	4
7	TECNICOS	Falta de pago o retrasos en los pagos del valor del Contrato	Municipio de Palmira	Alto / Baja	3
8	LEGALES	Efectos derivados de la existencia del daño emergente del contratista, por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente	Municipio de Palmira	Alto / Baja	3
9	LEGALES	Los efectos originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato	Municipio de Palmira	Alto /Media	4
10	LEGALES	Indisponibilidad del servicio por terminación unilateral del contrato	Contratista	Alto / Baja	3
11	LEGALES	Incumplimiento de las obligaciones del pago de los aportes a seguridad social a su cargo	Contratista	Bajo / Baja	1
12	LEGALES	Incumplimiento o retardo en la presentación de requisitos legales para celebrar o ejecutar el contrato	Contratista, salvo que el evento se presente por hechos u omisiones del Municipio de Palmira	Bajo / Baja	1
13	TRIBUTARIOS	Variaciones en la Legislación Tributaria	Contratista	Medio / Baja	2

ESTUDIOS PREVIOS

- **Tipificación del Riesgo:** Es la definición que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que se pueden presentar en la ejecución del contrato. En otras palabras consiste en señalar los hechos de la humanidad o de la naturaleza que en un futuro pueden ocasionar daño para la estructura económica del contrato.
- **Asignación del Riesgo:** Una vez descrito y valorado el riesgo, se debe proceder a señalar a la parte contractual que debe afrontar, superar y financiar los efectos de la ocurrencia del riesgo. Es decir, es la distribución que se debe hacer del riesgo y la manera en que se debe asumir el costo, por parte del contratista la entidad contratante.
- **Calificación del Riesgo:** Es un análisis que se realiza del riesgo frente a la probabilidad de que ocurra o no y el impacto que este puede generar.
- **Cuantificación del Riesgo:** La cuantificación es la valoración que se hace por la asunción misma de los riesgos por las partes.

✓ Para calificar el riesgo se debe tener en cuenta la siguiente tabla:

IMPACTO	Altísima	4			
	Alto	3	4	4	
	medio	2	2	4	
	Bajo	1	2	3	4
		Bajo	Medio	Alto	Altísimo
FRECUENCIA O PROBABILIDAD DE OCURRENCIA					

✓ Para cuantificar el riesgo se debe tener en cuenta la siguiente tabla:

ESTUDIOS PREVIOS

PROBABILIDAD		IMPACTO			
		BAJO	MEDIO	ALTO	ALTISIMO
ALTISIMA	Se espera que ocurra en la mayoría de las circunstancias	Pequeñas pérdidas financieras	Medianas pérdidas financieras	Alta pérdida financiera	Enorme pérdida financiera
ALTA	Probablemente ocurra en la mayoría de las circunstancias				
MEDIA	Es posible que ocurra algunas veces				
BAJA	Podría ocurrir algunas veces				

✓ Cómo mitigar el riesgo

No.	A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha Estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
			Impacto	Probabilidad	Calificación Total					Cómo se realiza el monitoreo?	Cuando?
1	Contratista	Priorizar la estimación de los costos	Bajo	Baja	1	No	Líder del Proceso	Junio 26 de 2.015	Diciembre 31 de 2.015	Verificación de los costos	Cuatro meses
2	Municipio de Palmira	Articular con la Secretaria de Hacienda el cumplimiento de las erogaciones de los contratos vs. el rubro presupuestal y la disponibilidad presupuestal	Alto	Media	4	Si	Líder del Proceso	Junio 26 de 2.015	Diciembre 31 de 2.015	Verificación de los fondos estipulados para el pago de este contrato	Cuatro meses



Alcaldía Municipal
de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

No.	A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha Estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
			Impacto	Probabilidad	Calificación Total					Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
3	Municipio de Palmira	Mayor compromiso y conocimiento de la normatividad	Alto	Media	4	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento a la normatividad actualizada	Cuatro meses
4	Contratista	Priorizar el mantenimiento preventivo en el soporte tecnológico	Alto	Media	4	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento al proceso y la parte técnica	Cuatro meses
5	Contratista	Priorizar la asignación del recurso humano, tecnológico y logístico	Medio	Media	2	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento al objeto del Contrato	Cuatro meses
6	Contratista	Mayor profesionalización del personal contratado, previa verificación de las competencias funcionales para el desarrollo del objeto del contrato	Alto	Media	4	Si	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento a los informes de gestión mensual	Cuatro meses
7	Municipio de Palmira	Mayor compromiso, celeridad, eficacia y eficiencia en los compromisos económicos para con el contratista	Alto	Baja	3	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento y verificación en el pago mensual al contratista	Cuatro meses
8	Municipio de Palmira	Mayor compromiso, conocimiento de la normatividad, conocer mejor los procesos y eficacia en los controles	Alto	Baja	3	Si	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento al objeto del contrato	Cuatro meses





Alcaldía Municipal
de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

No.	A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento	Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el	Fecha Estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión			
			Impacto	Probabilidad	Calificación Total					Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad Cuándo?
10	Contratista	Mayor profesionalización del contratista en el cumplimiento del desarrollo de sus funciones hasta culminar el objeto contractual en el plazo estipulado	Alto	Baja	3	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Seguimiento de la gestión mensual del objeto del contrato	Cuatro meses
11	Contratista	Verificar el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social	Bajo	Baja	1	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Verificación en la pago mensual de los aportes a la seguridad social	Cuatro meses
12	Contratista, salvo que el evento se presente por hechos u omisiones del Municipio de Palmira	Mayor compromiso en el cumplimiento de los requisitos mínimos legales, eficacia por parte del Municipio en los controles establecidos	Bajo	Baja	1	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Verificación y seguimiento en los requisitos para perfeccionar el contrato conforme a la normatividad legal vigente	Cuatro meses
13	Contratista	Verificar el cumplimiento de la normatividad en materia tributaria	Medio	Baja	2	No	Líder del Proceso	Mayo 27 de 2016	Septiembre 30 de 2016	Verificación y seguimiento en la normatividad tributaria vigente	Cuatro meses

6. GARANTIAS PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
PBX.2709500 Ext. 2211



ESTUDIOS PREVIOS

De acuerdo con las disposiciones contempladas en el artículo 2.2.1.2.1.4.5., del Decreto 1082 de 2015, establece que, tratándose de contratación directa, no es obligatoria la exigencia de garantías; por lo tanto, y teniendo en cuenta que los pagos al contratista están sujetos al cumplimiento de sus obligaciones, se establece que no resulta imprescindible el requerimiento de esta garantía al contratista, único amparo que, de acuerdo con el régimen del decreto citado, operaría en este caso.

El contratista se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO DE PALMIRA con Nit. No. 891.380.007-3, dentro de los tres (03) días siguientes a la suscripción del contrato, garantía única que ampare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, la cual podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia – formato entidades estatales, en una garantía bancaria o en cualquier otro de los mecanismos de cobertura establecidos en el Decreto 1082 de 2015, siempre que cumpla con los términos y condiciones previstos en esa norma y/o en la legislación vigente aplicable y que incluya los siguientes amparos:

Riesgo	Señalar los que aplican	Justificación de los amparos a exigir (Sólo los que apliquen)	Monto	Vigencia
Cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato	X	Para cubrir los perjuicios ocasionados al MUNICIPIO DE PALMIRA por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones asumidas por EL CONTRATISTA, así como de su cumplimiento tardío o defectuoso. Además de esos riesgos, este amparo debe comprender el pago del valor de las multas y el de la cláusula penal pecuniaria, en los porcentajes señalados en el contrato	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	El plazo del contrato y cuatro (04) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

El CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de los amparos otorgados a favor del MUNICIPIO DE PALMIRA. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, aquel deberá ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado por ésta, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las (s) factura (s) pendiente (s) de pago. De igual modo, EL CONTRATISTA debe reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, el valor amparado también debe reponerse cuando se afecte con posterioridad a esa fecha. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, son de cargo exclusivo del contratista.

La vigencia del amparo deberá ajustarse de acuerdo con la fecha en que se suscriba el acta de iniciación del contrato y la de liquidación, según sea el caso.

Los aspectos relativos a la garantía única, que no se encuentren regulados en estos estudios previos, se regirán por las disposiciones pertinentes del Decreto 1082 de 2015.

7. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Las contrataciones directas no están cobijadas por acuerdo comercial

8. SUPERVISION Y COORDINACIÓN, LUGAR DE CUMPLIMIENTO Y DOMICILIO CONTRACTUAL

8.1 Supervisión y Coordinación

La supervisión y coordinación de la ejecución del contrato estará a cargo del Secretario Jurídico o a quien se designe.

8.2 Lugar de Cumplimiento y Domicilio Contractual

El domicilio contractual será en la Alcaldía Municipal de Palmira en la Secretaría Jurídica de la ciudad de Palmira – Valle del Cauca.

9. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA OFERTA

9.1 Carta de Presentación





Alcaldía Municipal
de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA



ESTUDIOS PREVIOS

La oferta y/o propuesta de presentación deberá ser entregada en original firmada por el oferente (y los siguientes documentos de conformidad con el tipo de contrato y el término de ejecución)

9.2 Certificado de vigencia de contador expedida por la Junta central de contadores

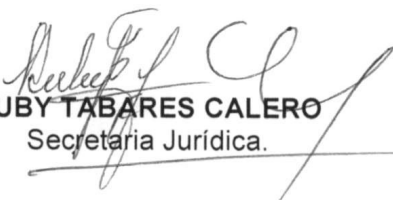
9.3 Demostrar estar afiliado a la seguridad social en salud, pensiones y ARL, mediante el último recibo de pago.

9.4 Fotocopia simple del documento de identidad

9.5 Fotocopia de los antecedentes penales

9.6 Certificado de antecedentes disciplinarios

9.7 Hoja de vida persona natural en formato único (Leyes 190/95 y 443/98)


RUBY TABARES CALERO
Secretaria Jurídica.





República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARIA JURIDICA

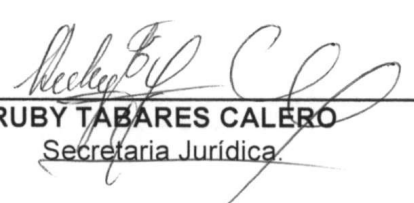


ESTUDIOS PREVIOS

PRESUPUESTO OFICIAL

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADORA PÚBLICA EN EL CONTROL, INSPECCION Y VIGILANCIA DE LAS INMOBILIARIAS Y LAS PERSONERIAS JURIDICAS DE LA LEY 675 DE 2001 EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA.

	DESCRIPCION	Número	Valor Unitario	Total
1	Honorarios como Contadora Publica	08 actas	4.000.000	32.000.000
	VALOR TOTAL			32.000.000
Se informa a los proponentes para la preparación de las propuestas, que además de los descuentos se deben considerar las siguientes tasas tarifas y contribuciones::				
	PAGO DE IMDER		1% del valor del contrato	
	ESTAMPILLAS PRO-UNIVALLE		2% del valor del contrato	
	ESTAMPILLA PRO-HOSPITALES		1% del valor del contrato	
	ESTAMPILLA PRO-CULTURA		1% del valor del contrato	


RUBY TABARES CALERO
Secretaria Jurídica

